

**TERITORIJOS TARP KROKUVOS, KERNAVĖS, LVOVO GATVIŲ IR KELIO TIES
LVOVO G. 79 (APIE 1,36 HA TERITORIJOS T-1) DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ
KEITIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU**

SPRENDINIAI

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAI

Planavimo organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

Planavimo iniciatorius:

Planavimo dokumento rengėjas:

D. Krungolco įmonė, įm./k. 124005665

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1617/22 „Dėl leidimo keisti teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detaliojo plano sprendinius inicijavimo pagrindu“, 2022-04-21 planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti ir 2022-04-29 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-74/22.

Teritorijų planavimo sąlygomis:

2022-05-19 Vilniaus miesto savivaldybės administracija Nr. REG224839;
2022-05-26 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Nr. REG225830;
2022-05-17 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos Nr. REG224396;
2022-05-13 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos Nr. REG223846;
2022-05-23 VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ Nr. REG225181;
2022-06-16 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Nr. REG229404
2022-05-19 AB „Energijos skirstymo operatorius“ REG224878;
2022-05-25 AB Vilniaus šilumos tinklai REG225717;
2022-05-20 UAB „VILNIAUS VANDENYS“ REG224936;
2022-05-23 UAB „GRINDA“ REG225178.

Detaliojo plano koregavimo uždaviniai:

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. T00086338), keisti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 13 d. sprendimu Nr. 1-83 „Dėl teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00054553) sprendinius inicijavimo pagrindu: pakeisti sklypo Nr.1 dalies 1c komercinės objektų teritorijos (K) žemės naudojimo būdą į bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), patikslinti skirtingų aukščių reglamentų ribas, nustatyti papildomus servitutus bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus, nekeičiant detaliojo planu nustatytų sklypų Nr. 2 ir Nr.3 susisiektimo ir inžinerinių koridorių teritorijos (I2) žemės naudojimo būdų.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, o taip pat detaliojo planu, nenustatant ūkinės veiklos, įrašytos į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, ***detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros nebus atliekamos.***

2. DETALIOJO PLANO KEITIMO SPRENDINIŲ ATITIKMUO BENDRIESIEMS, SPECIALIESIEMS IR DETALIESIEMS PLANAMS

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338, 2021-06-08) sprendinius, planuojama teritorija patenka į **CEN-4-6 – Pagrindinio centro funkcinę zoną**. Tai mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano „Nekilnojamasis kultūros paveldas, Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentai“ schemą, planuojama teritorija patenka į **viz-sni-uk-1** teritoriją, kurioje numatytas maksimalus urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose. Aukštybinių pastatų zona – nevišijant maksimalaus esamo zonos aukštingumo ir išlaikant „urbanistinės kalvos“ principus. Užstatymo (morfologinis) tipas – perimetrinis užstatymas su aukštybiniais pastatais, galimas laisvo planavimo į šiaurę nuo Konstitucijos prospekto. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 5. Vyraujantis pastatų aukštis – 25m. Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) – nuo 37 iki 130m.

Pagal 2011-06-13 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-83 patvirtinto detaliojo plano „Dėl teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija R-I) detaliojo plano tvirtinimo“ sprendinius (pagrindinis brėžinys pridedamas), planuojamai teritorijai nustatytas statinių aukštingumas nuo 24 m (7 aukštai) iki 87m (26 aukštai), sklypo užstatymo intensyvumas – iki 4.4, sklypo užstatymo tankis – iki 50%.

3. PLANUOJAMOS TERITIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS

Į planuojamą teritoriją patenka 1.2634 ha komercinės paskirties objektų teritorijos sklypas (kadastrinis Nr. 0101/0032:860), nuosavybės teise priklausantis

, pagrindiniame brėžinyje pažymėtas Nr. 1; du susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo sklypai: vienas - 0.01421 ha ploto (kadastrinis Nr. 0101/0032:851), pagrindiniame brėžinyje pažymėtas Nr. 4 ir antras - 0.0127 ha ploto (kadastrinis Nr. 0101/0032:1157), pagrindiniame brėžinyje pažymėtas Nr. 3, kurie nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei, bei suplanuotas valstybinio žemės fondo sklypas, pagrindiniame brėžinyje pažymėtas Nr. 2, kurio plotas – 0,1154 ha.

Planuojamo sklypo sprendiniai ir teritorijos tvarkymo režimas pateikti pagrindiniame brėžinyje ir reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Žemės sklypui, pagrindiniame brėžinyje pažymėtam Nr. 1, kurio plotas sudaro 12634 kv.m, nustatomi reglamentai:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);
- žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/ daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tankis – iki 65%;
- užstatymo intensyvumas – iki 4.4;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 85 m;
- statinio aukščio altitudė – iki 195 m.;
- statinio aukštų skaičius – iki 24 aukštų;
- užstatymo tipas – aukštybinis (au);
- statinių paskirtys – administracinė – komercinė (iki 51%), daugiabutė gyvenamoji (iki 49%);
- priklausomųjų želdynų plotas – 15 %.

Papildomi reglamentai:

- 2 aukštų požeminė automobilių saugykla.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Siūlomi servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis). Siūlomas S1 servitutas skirtas priešgaisriniam privažiavimams, susisiekimo, želdynų teritorijai. Servituto kodas – 92. Servituto plotas – 1031 kv/m.

Žemės sklypui, pagrindiniame brėžinyje pažymėtam Nr. 2, kurio plotas sudaro 1154 kv.m, nustatomi reglamentai:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);
- žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
- užstatymo tankis – nėra nustatoma;
- užstatymo intensyvumas – nėra nustatoma;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – nėra nustatoma;
- statinio aukščio altitudė - nėra nustatoma;
- statinio aukštų skaičius – nėra nustatoma;
- užstatymo tipas – nėra nustatoma;
- statinių paskirtys – nėra nustatoma;
- priklausomųjų želdynų plotas – 15 %.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);

Žemės sklypui, pagrindiniame brėžinyje pažymėtam Nr. 3, kurio plotas sudaro 142 kv.m, nustatyti reglamentai nekeičiami:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);
- žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tankis – nėra nustatytas;
- užstatymo intensyvumas – nėra nustatytas;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – nėra nustatytas;
- statinio aukščio altitudė - nėra nustatyta;
- statinio aukštų skaičius – nėra nustatytas;
- užstatymo tipas – nėra nustatytas;
- statinių paskirtys – nėra nustatomos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Žemės sklypui, pagrindiniame brėžinyje pažymėtam Nr. 4, kurio plotas sudaro 127 kv.m, nustatyti reglamentai nekeičiami:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);
- žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- užstatymo tankis – nėra nustatytas;
- užstatymo intensyvumas – nėra nustatytas;
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – nėra nustatytas;
- statinio aukščio altitudė - nėra nustatyta;
- statinio aukštų skaičius – nėra nustatytas;
- užstatymo tipas – nėra nustatytas;
- statinių paskirtys – nėra nustatomos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

3.1. Pastatų ir erdvių išdėstymas sklype:

Šiaurinė planuojamos teritorijos riba išsidėsčiusi ties Krokuvos gatve, vakarinė – ties Lvovo. Rytinė teritorijos dalis ribojasi su anksčiau suplanuota C kategorijos Kernavės gatve.

Vakarinėje nagrinėjamo sklypo dalyje numatytas apie 9,8 m pločio servitutas skirtas spec. transportui bei želdynams.

Teritorijoje planuojamas aukštybinis užstatymas, kuriame dominuojantis - komercinis-administracinis, o mažesnę dalį sudaro daugiabutė gyvenamoji. Ties Kernavės gatve, anksčiau suformuoto valstybinio žemės fondo sklypas (šiuo metu neturintis teisinės registracijos), kuriam buvo nustatytas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas, dabar keičiamas į bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritoriją (B).

Sklype planuojama šešių pastatų grupė: penki pastatai komercinės paskirties, ir vienas – daugiabutės gyvenamosios. Viso planuojama apie 9 korpusai. Aukštybiniai pastatai numatomi ties teritorijos perimetru, aukštesnėmis dominantėmis akcentuojant teritorijos kampus. Teritorijos centre numatomas iki 6 aukštų (aptarnaujantis) prekybos, sporto, maitinimo paskirties pastatas. (Žr. pridedamus projektinius pasiūlymus).

Projektuojamas kompleksas skaidomas į atskirus korpusus, kurie formuoja vidines kvartalo erdves - gatveles, todėl aktyvus komercinis perimetras veikia ne tik kvartalo išorėje, bet ir viduje. Atskirais antžemio korpusais siekiama architektūrinės įvairovės, ieškoma netikėtų vidaus erdvių perspektyvų, formuojamas siluetas ne tik kvartalo bet ir miesto kontekste. Svarbu, kad į kvartalą patenkama iš visų gatvių - Lvivo, Kernavės, Krokuvos, taip pat ir suformuotos servitutinės gatvelės vakarinėje dalyje. Neformuojami akligatviai ar pilnai uždaryti kiemai. Tai užtikrina sklandų žmonių judėjimą ir paslaugų pasiekiamumą, visų gatvių išsklotinės tampa pagrindiniais fasadais ir įtraukia į vidines komplekso erdves. Iš rytinės Kernavės gatvės pusės planuojamas žemesnis pastatas, ant jo stogo planuojama žalia erdvė, penktas fasadas, kuris puikiai apžvelgiamas iš komplekso aukštesniųjų pastatų. Lvivo ir Kernavės gatvių kampe įkomponuotas aukščiausias gyvenamas korpusas, stovintis atskirai, sustiprina ir pabrėžia sankryžos kompoziciją.

Gretimų teritorijų užstatymas:

Pietinėje pusėje, už Lvovo gatvės, nuo nagrinėjamos teritorijos suformuotas komercinės paskirties pastatų masyvas;

Vakarinėje ir pietinėje pusėje, prie Likmenų ir Lvovo gatvių - daugiabučiai gyvenamieji namai;

Vakarų, šiaurės, rytų pusėje, atskirtas gatvėmis mažaaukščių gyvenamųjų pastatų masyvas.

Žr. schemą esamos būklės aiškinamajame rašte.

3.2. Kultūros paveldo apsauga

Neries slėnyje išsidėsčiusiems pastatams tenka ypatingas vaidmuo Vilniaus miesto erdvių kompozicijoje ir miesto architektūros įvaizdžiui. Planuojama ir vykdoma intensyvi erdvinė miesto centro plėtra dešiniajame Neries krante, tačiau jo galimas poveikis istoriškai susiformavusiam miesto centrui yra aktualus. Siekiama, kad naujai atsirandančios vertikalios dominantės neįtakotų nuo pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų atsiverenčių jo vaizdų.

Teritorija patenka į kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073), vizualinės apsaugos pozonį ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 25504) teritoriją. Sklypui taikomi paveldosaugos reikalavimai.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338, 2021-06-08) sprendinius, planuojama teritorija patenka į **CEN-4-6 – Pagrindinio centro funkcinę zoną**. Tai mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugu, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano, Nekilnojamas kultūros paveldas, Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemą, planuojama teritorija patenka į **viz-sni-uk-1** teritoriją, kurioje numatytas maksimalus urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose. Aukštybinių pastatų zona – nevišijant maksimalaus esamo zonos aukštingumo ir išlaikant „urbanistinės kalvos“ principus. Užstatymo (morfologinis) tipas – perimetrinis užstatymas su aukštybiniais pastatais, galimas laisvo planavimo į šiaurę nuo Konstitucijos prospekto. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 5. Vyraujantis pastatų aukštis – 25m. Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) – nuo 37 iki 130m.

Rengiant detaliojo plano keitimo projektą buvo vadovautasi paminklosauginio režimo patvirtintais dokumentais:

- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis (patvirtinta LR Seimo 1994-12-22 Nr. I-733);
- Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs UIP) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512);
- Pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikiniu apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
- Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ reikalavimais.

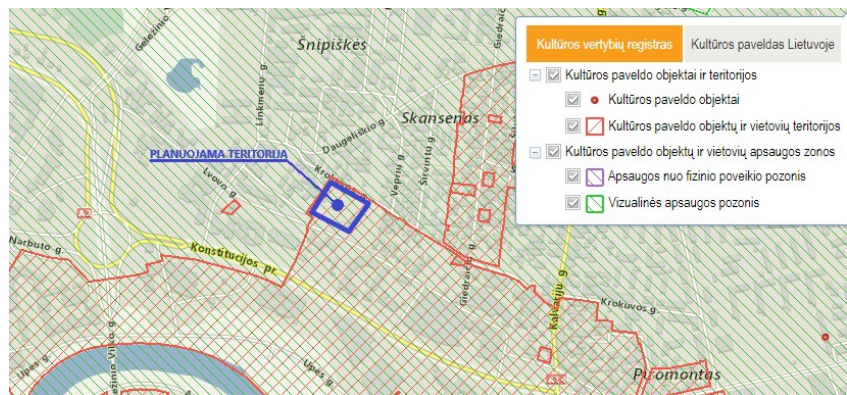
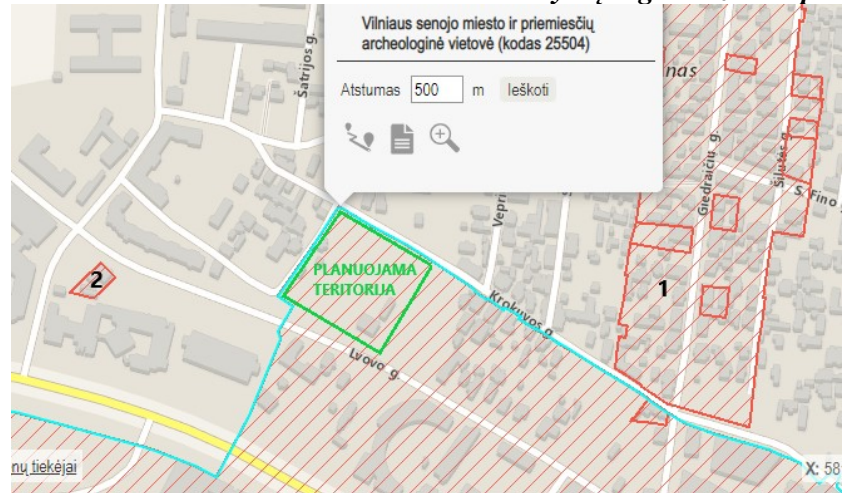
Pastatų erdvinis tūrinis sprendimas įtakotas teritorijos urbanistinės ir gamtinės struktūros. Akcentuotas urbanistinės kalvos kompaktiškumas, sklaidi silueto linija ir aukštingumo ribojimai Šeškinės žaliųjų šlaitų kryptimi. Formų sprendimas pagrįstas, atsižvelgiant į esamą teritorijos lokalinę, dešiniojo Neries kranto aukštuminių pastatų bei Šeškinės kalvas.

Artimiausiems kultūros paveldo objektai:

- 1 - Šnipiškių dalis, vad. Skansenu (kodas 12599) esantis rytų kryptimi 250 m atstumu;
- 2 - Mūrinis namas (kodas 45773) esantis vakarų kryptimi 200 m atstumu.

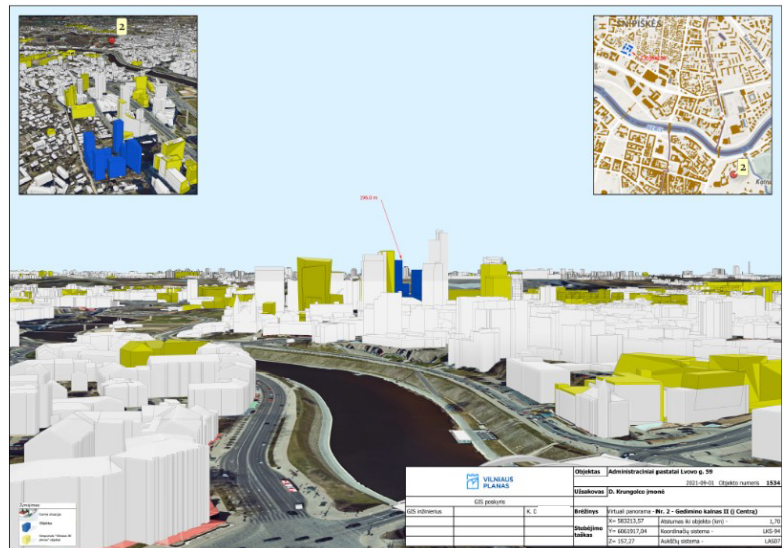
Kultūros paveldo statiniams bei vietovėms planuojamas objektas neigiamos vizualinės įtakos neturės, nes planuojamą teritoriją nuo minėtų objektų skiria nemaži atstumai, gatvės ir želdinių grupės.

Ištrauka iš Kultūros vertybių registro žemėlapio

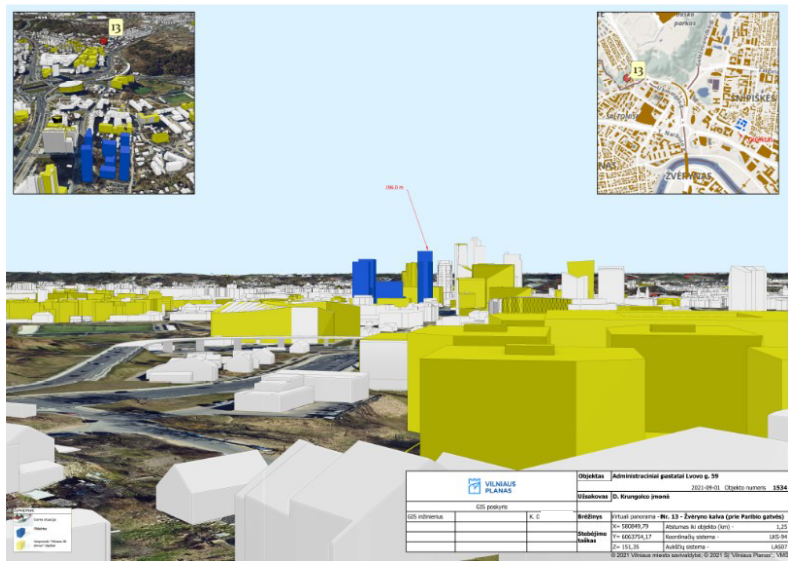


Pradedant kasimo darbus privaloma atlikti archeologinius tyrimus.
Trečiųjų asmenų interesai pažeisti nebus.

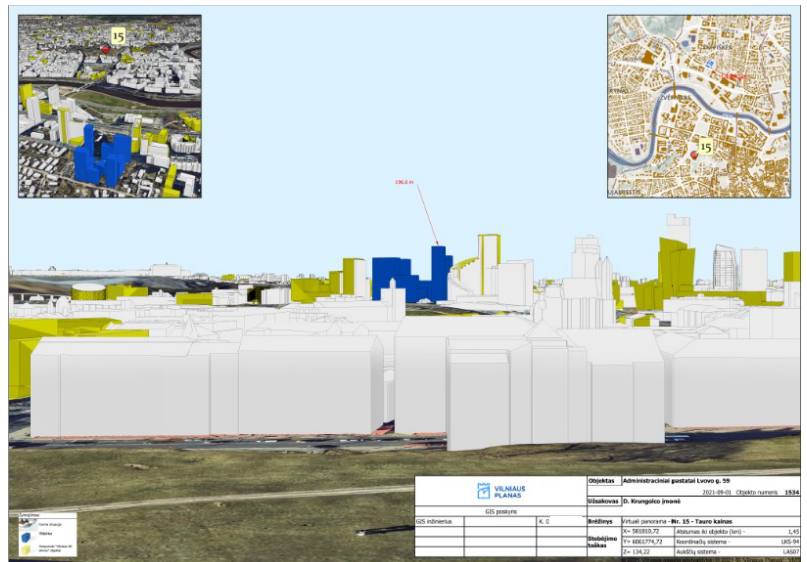
3.2.1 Virtualiųjų panoramų iš pagrindinių miesto apžvalgos taškų analizė



Virtuali panorama. Gedimino kalnas II (į Centrą)



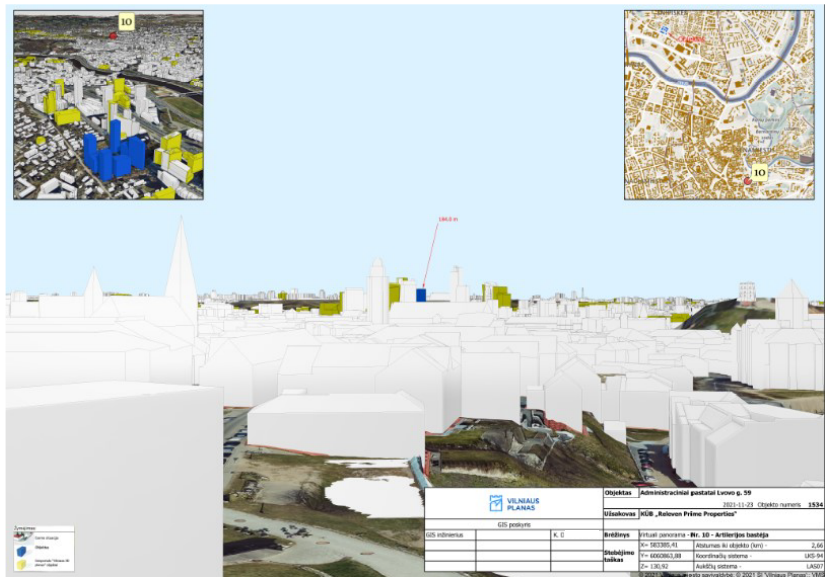
Virtuali panorama. Žvėryno kalva (Prie Paribio gatvės)



Virtuali panorama. Tauro kalnas.



Virtuali panorama. Subačiaus g. apžvalgos aikštelė.

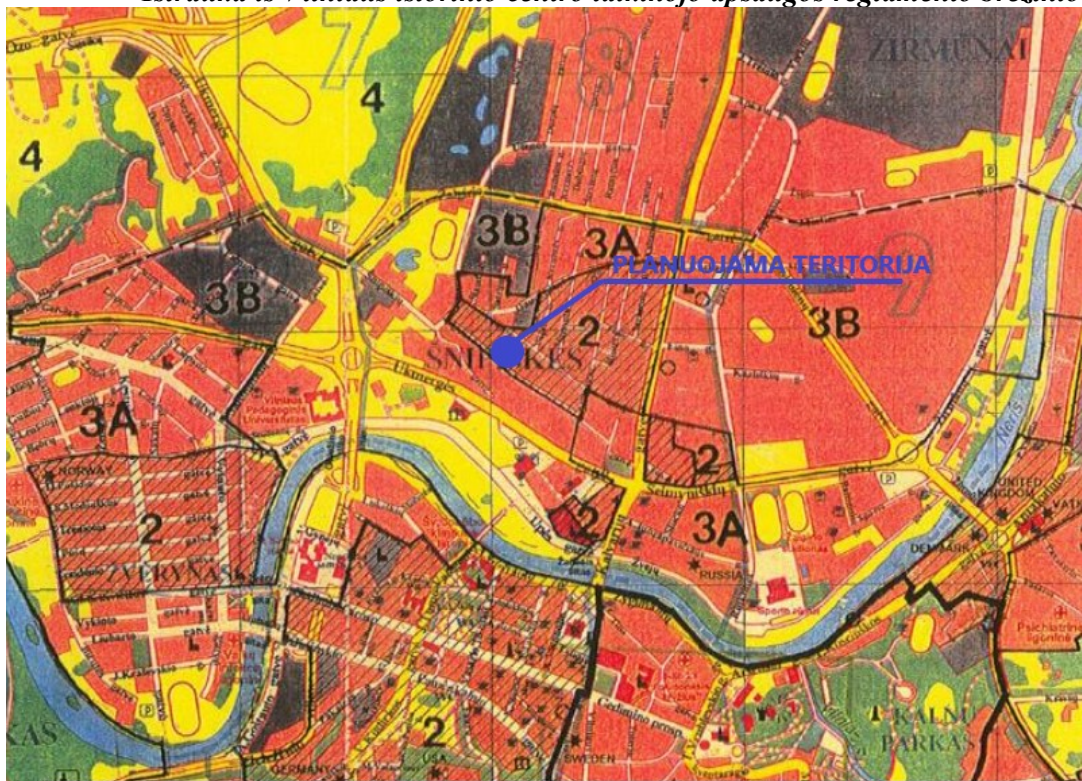


Virtuali panorama. Artillerijos bastėja.

Papildomas virtualias panoramas žiūrėti priede „Virtualios panoramos“

Išvada: SI „Vilniaus planas“ atliktos daugiaplanės projektuojamų tūrių vizualinės panoramos iš charakteringų apžvalgos taškų įrodo, jog pastatų planinė-erdvinė struktūra, aukštingumas ir kiti parametrai neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano ir SI „Vilniaus planas“ atliktų urbanistinių parametru studijos sprendiniuose siūlomiems reglamentams. Planuojamas užstatymas nekonkuruos su senamiesčio statiniais ir neturės neigiamo poveikio Senamiesčiui bei kitoms saugomoms teritorijoms. Sprendiniai neturės neigiamos įtakos vertingiausioms urbanistinio paveldo (urbanistinės struktūros) išlikusioms saugomoms teritorijoms. Bus saugomi abipusiai vizualiniai ryšiai, vertingi panoraminiai vaizdai į Ozo šlaitus.

Ištrauka iš Vilniaus istorinio centro laikinojo apsaugos reglamento brėžinio



VILNIAUS CENTRINĖS DALIES ZONAVIMAS
PAMINKLOSAUGOS POŽIŪRIU M 1:23000 (1994 m.):

1. Vilniaus senamiestis.
2. Kitos urbanistinės teritorijos.
- 3A. Reguluojamą statybų zona.
- 3B Reguluojamą statybų zona (ribojamas aukštingumas).
4. Gamtos apsaugos zona .

KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTO
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJOS
2005-04-19 ĮSAKYMU NR. I-167 NUSTATYTA, KAD
PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO UIP
- VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONA
APIMA 2, 3A, 3D, 4 TERITORIJAS.

Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio specialiojo plano – tvarkymo plano, apsaugos zonos užstatymo reglamentų brėžinio (2015m. laida C)



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - teritorijos ribos
- Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - apsaugos zonos ribos
- Vilniaus miesto istorinių dalių, vadinamų Naujamiesticiu, Antakalniu, Šnipiškėmis, Žvėrynu, Rasomis teritorijų ribos
- Kitų reglamentuojamų apsaugos zonos dalių ribos
- <<< Istoriniai traktai
- Istoriniai traktai (geležinkelis)
- 3 Apsaugos zonos dalies, patenkančios į vienos iš Vilniaus miesto istorinių dalių (Naujamiesticio, Antakalnio, Žvėryno, Šnipiškėlių, Rasų) teritoriją, kodas
- 7 Apsaugos zonos dalies kodas
- ▲ Pagrindinės senamiesčio dominantės
- ★ Senamiesčio apžvalgos vietos pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą
- ★ Papildomos apžvalgos vietos
- Apžvalgos kryptis nuo apžvalgos taško

Kodas	Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos dalies pavadinimas	Urbanistinės struktūros saugojimo - kaitos skalė	Rekomenduojamas morfotipas	Rekomenduojamas preliminarus aukštingumas*
23	Šnipiškės - apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais, aukštybiniais pastatais	Galimos urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, galimos vertikalios dominantės, išlaikant "urbanistinės kalvos" principus.	naujai formuojami užstatymo principai.	aukštybinių pastatų zona – neviršijant maksimalaus esamo aukštingumo ir išlaikant "urbanistinės kalvos" principus

4. Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Pagal galiojantį Vilniaus miesto bendrąjį planą (TPD Nr.T00086338) planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Želdynų procento planuojamoje teritorijoje nustatymo skaičiavimas:

1.4 sklypo dalis (gyvenamoji) - plotas 1727 kv/m, 30 % = 518,1 kv/m (želdynų plotas);
Likusi sklypo dalis (komercinė) - plotas 10907 kv/m, 10 % = 1090,7 kv/m (želdynų plotas);
518,1 kv/m + 1090,7 kv/m = 1608,8 kv/m (viso reikalingas želdynų plotas sklype);
1608,8 kv/m = 13 % reikalingas želdynų proc. nuo viso sklypo ploto.

Planuojamoje teritorijoje želdynų plotas apvalinamas ir didinamas iki 15 %.

Pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje nurodyti tik kertami medžiai. Medžių, krūmų kirtimo, dirvožemio augalinio sluoksnio nukasimas ir panaudojimas bus sprendžiami statinių techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-11-07 įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“ (toliau – STR), 8 priedu bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“.

Planuojamoje teritorijoje esančių želdinių vertinimą žiūrėti pridedamoje želdinių vertinimo (taksacijos) dalyje.

Vadovaujantis Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymo Nr. D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, techninio projekto stadijoje privaloma laikytis aukščiau nurodyto įsakymo reikalavimų.



Visi inžineriniai tinklai numatyti prijungti prie miesto centralizuotų tinklų.

Atliekų surinkimo konteineriai bus statomi integruotose į pastatų tūrį patalpose, su atskiru įėjimu iš lauko. Atliekų tvarkymas turi atitikti Atliekų tvarkymo įstatymo ir Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Antrinių žaliavų atliekos privalo būti rūšiuojamos ir tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse numatytus reikalavimus.





*Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano,
Gamtinio karkaso schemas*



Vidinio stabilizavimo arealai

	Regioniniai
	Mikroregioniniai
	Rajoniniai
	Vietiniai
Migracijos koridoriai	
	Nacionaliniai
	Regioniniai
	Rajoniniai
	Vietiniai

Kiti ženklai

	Senamiesčio riba
	Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
	Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai
	Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

0	Patikimas
1	Ribotas
2	Silpnas
3	Pažeistas
S	Stipriai pažeistas

Pastaba. Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamos teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoekologinis potencialas.

5. Higieninių reikalavimų vertinimas

Nagrinėjama teritorija iš šiaurės ribojasi su Krokuvos gatve, už kurios yra privatūs sklypai su senos statybos užstatymu. Pietinėje pusėje – Lvovo gatvė. Vakarų kryptimi yra daugiabučiai gyvenamieji namai ir komercinės paskirties pastatai.

Planuojamoje teritorijoje vyraus komercinių pastatų kompleksas su požeminiu 850 vietų parkingu, taipogi teritorijoje numatyti ir daugiabutis gyvenamasis namas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, sąlygos esamiems ir planuojamiems pastatams yra įvertintos.

Projektuojamas „Administracinės paskirties pastatų (7.2) ir daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Lvivo g. 59, Vilniuje statybos projektas“ tenkina STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" nustatytus reikalavimus, gretimų projektuojamų ir esamų projektų įtaka įvertinta, insoliacija užtikrinama:

- visu kaimyniniu gyvenamosios paskirties pastatų, turtinių vienetų (butų) bent vienas (ar du, jei taip reglamentuota) kambariai yra insoliuojami ≥ 2 val., vadinasi visos gyvenamos patalpos atitinka reglamente nustatytus reikalavimus.

Insoliacijos analizę žiūrėti pridedamoje insoliacijos studijos dalyje.

Vaikų žaidimo aikštelės poreikis 1kv.m./ vienam butui. Viso reikalingas aikštelės plotas – 99 kv.m. Aikštelė numatoma planuojamo sklypo ribose ir turi atitikti higienos normas - HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“. Konkreti vaikų žaidimo aikštelės vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

Geriamas vanduo ir nuotekų šalinimas numatomas centralizuotas, miesto tinklą.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelės įrengiama 1-ame požeminio parkingo aukšte, buitines atliekas rūšiuojant.

Sklype numatomas 850 vietų požeminis automobilių parkavimas. Techninio projekto studijoje nuo įvažiavimų į požeminį parkingą iki gretimų pastatų langų privaloma užtikrinami normatyvinius atstumus.

Akustinio triukšmo sklaidos įvertinimas

Planuojami biurų ir gyvenamieji pastatai yra tarp Lvivo, Kernavės ir Krokuvos gatvių. Lvivo ir Krokuvos gatvės vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje sujungtos pravažiavimu. Artimiausi gyvenamieji namai yra į šiaurę, rytus ir vakarus nuo planuojamos teritorijos.

Kadangi planuojama teritorija ribojasi su intensyvaus eismo Lvivo gatve triukšmo sklaida nuo autotransporto jau ir šiuo metu ties Lvivo gatve beveik siekia ribines vertes (žr. schemas). Padidėjęs automobilių srautas Lvivo, Kernavės ir Krokuvos gatvėse darbo dienomis bei darbo valandomis, judantis mažesniu nei 50 km per valandą greičiu, aplinkinėms teritorijoms ir pastatams esminės įtakos neturės. Planuojamoje teritorijoje pastatyti aukštybinių pastatų korpusai atliks triukšmo ekrano funkciją nuo intensyvaus eismo Lvivo gatvės, tuo sumažinant triukšmo lygį gretimose teritorijose esantiems gyvenamiesiems pastatams.

Po planuojamu sklypu yra numatyta dviaukštė požeminė automobilių saugykla, viso talpinanti 850 automobilių. Pagrindiniai triukšmo šaltiniai planuojamame sklype bus biurų dabuotojų ir gyventojų autotransporto srautas į požeminį garažą. Ivažiavimai į planuojamų pastatų požeminį garažą planuojami iš Lvivo (550 automobilių) ir Krokuvos (300 automobilių) gatvių.

Įvertinus triukšmo lygį nustatyti šie galimi triukšmo lygio viršijimai ties artimiausių gyvenamųjų namų fasadais, orientuotais į Lvivo Krokuvos ir Kernavės gatves:

- Dieną iki 3 dB(A);
- Vakare iki 5 dB(A);
- Naktį iki 4 dB(A)
- L(dvn) iki 5 dB(A).

Įvertinus transporto srautų pokyčius, triukšmo pokyčiai ties artimiausių gyvenamųjų namų fasadais, orientuotais į Lvivo, Krokuvos ir Kernavės gatves gali viršyti leistinas ribines vertes nuo 1 iki 6 dB(A) bet kuriuo paros metu. Siekiant sumažinti leistino ribinio triukšmo lygio verčių viršijimą, planuojama pakeisti gyvenamųjų namų langus, kurie patenka į padidinto triukšmo zoną (numatyti dvigubų 3 mm storio stiklų plastikiniai langai, sumažinantys triukšmą apie 22 dB(A).

Kitų triukšmą skleidžiančių šaltinių aplinkinėse teritorijose nėra ir planuojamoje teritorijoje nenumatoma.

Rengiant techninį projektą rekomenduojama pastato fasadų apdailai naudoti triukšmą absorbuojančias medžiagas, langų konstrukcijas, kurių garso izoliavimas nebūtų mažesnis už 35 dBA. Taipogi rekomenduojama planuojamoje teritorijoje laisvas erdves apželdinti triukšmą absorbuojančiais želdiniais, pirmuosiuose aukštuose numatyti komercines patalpas.

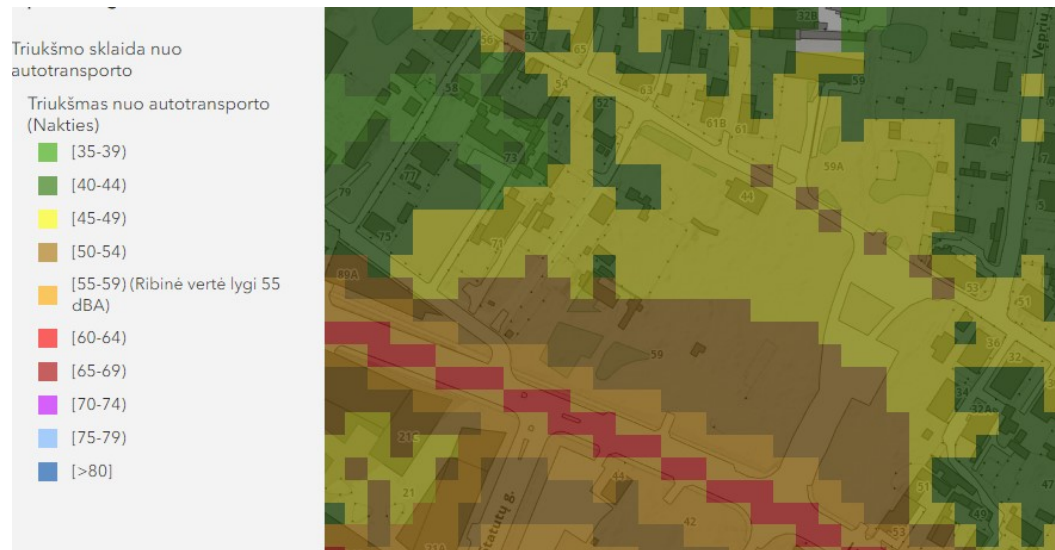
Triukšmas vaikų žaidimo aikštelėje neturi viršyti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų triukšmo ribinių verčių.

Techninio projekto rengimo metu, patikslinus projektuojamų patalpų paskirtis, automobilių srauto kiekius ir laiką, rekomenduojama esant būtinybei atlikti papildomą akustinio triukšmo sklaidos įvertinimą.

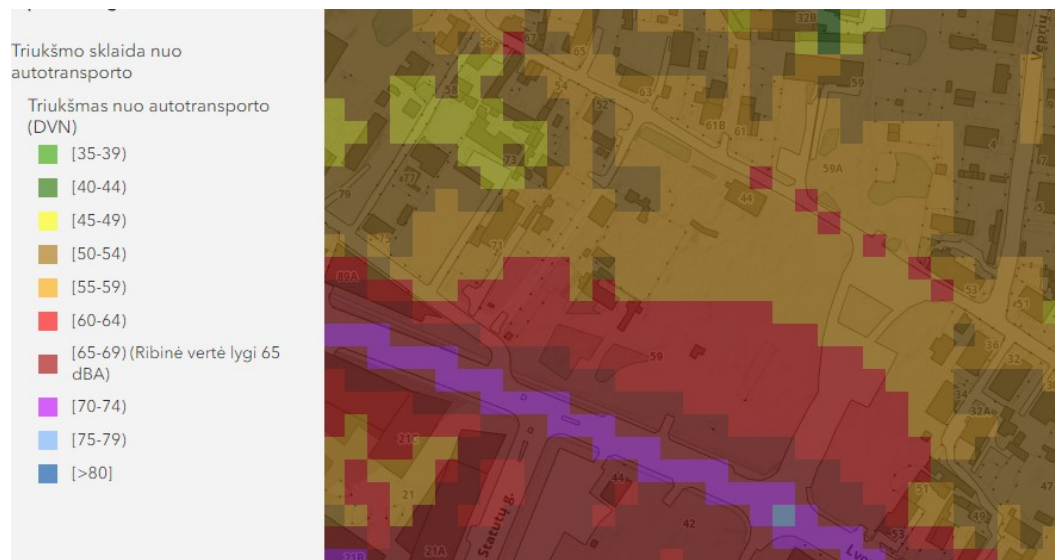
Triukšmo sklaida. (Dienos)



Triukšmo sklaida. (Vakaro)



Triukšmo sklaida. (Nakties)



Triukšmo sklaida. (DNV)

RIBINĖS TRIUKŠMO VERTĖS GYVENAMOJOJE TERITORIJOJE

Akustinį triukšmą gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje reglamentuoja Lietuvos higienos norma HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenines paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (1 lentelė).

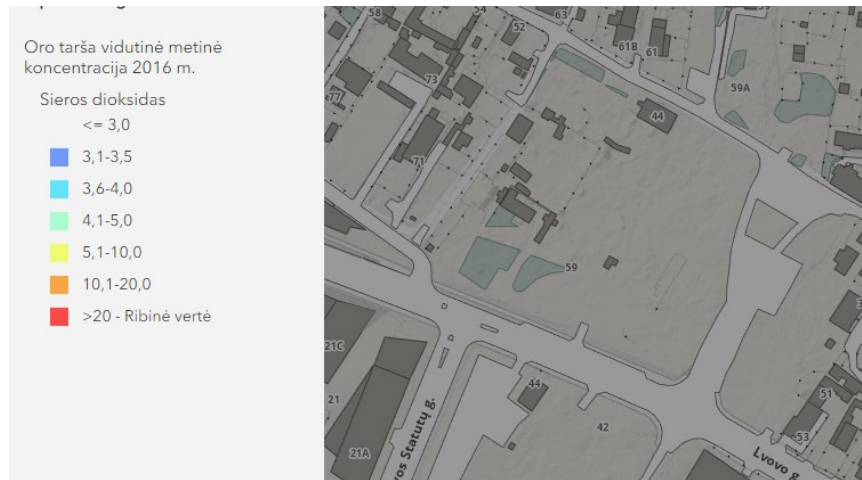
1 lentelė. Ribinės triukšmo vertės

Pavadinimas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Paros laikas, val.
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	6-18
	60	18-22
	55	22-6

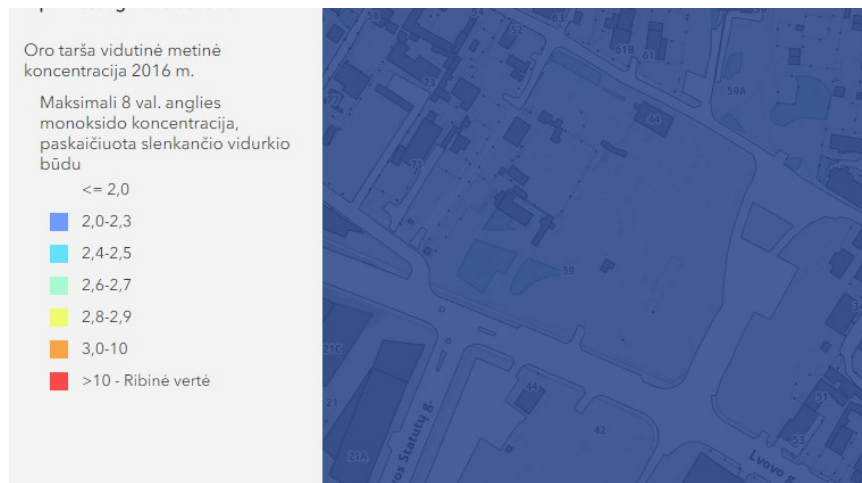
Šiame vertinime pateikiami ekvivalentinio triukšmo dydžiai lyginami su 1 lentelės stulpelio, ekvivalentinis garso slėgio lygis, dBA“ vertėmis. Taikomos vertės aplinkai, neveikiamai transporto sukeliama triukšmo.

Modeliuojant transportinį triukšmą galimos prognozuojamų triukšmo lygių netikslios vertės dėl šių priežasčių: skaičiavimuose taikomas supaprastintas triukšmo sklaidos modelis yra orientacinis; modelyje taikytos geriausios triukšmo sklaidos sąlygos, siekiant nustatyti didžiausią galimą triukšmo lygį.

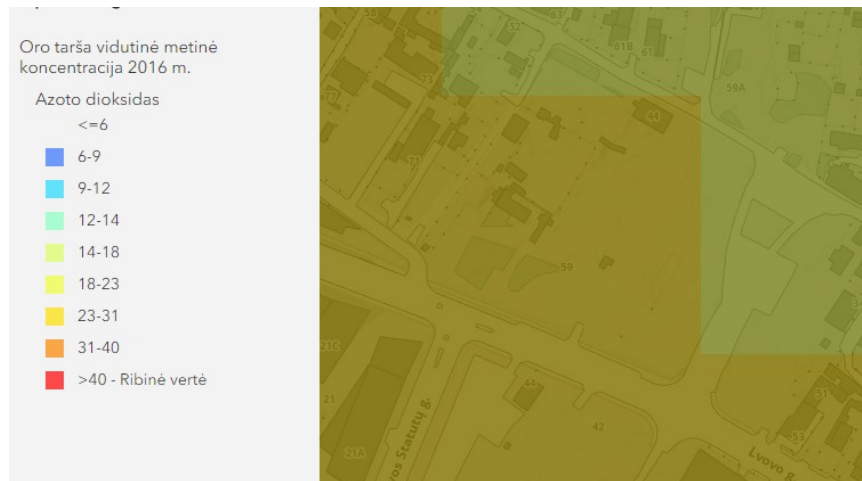
Pastačius komercinės bei gyvenamosios paskirties pastatus su požeminėmis automobilių stovėjimo aikštelėmis teritorijoje tarp Kernavės, Krokuvos ir Lvovo gatvėmis, **aplinkos oro teršalų koncentracijos (įvertinus fonines šių teršalų koncentracijas) aplinkos ore prie artimiausių gyvenamųjų namų neviršys šiems teršalams nustatytą ribinių verčių.**



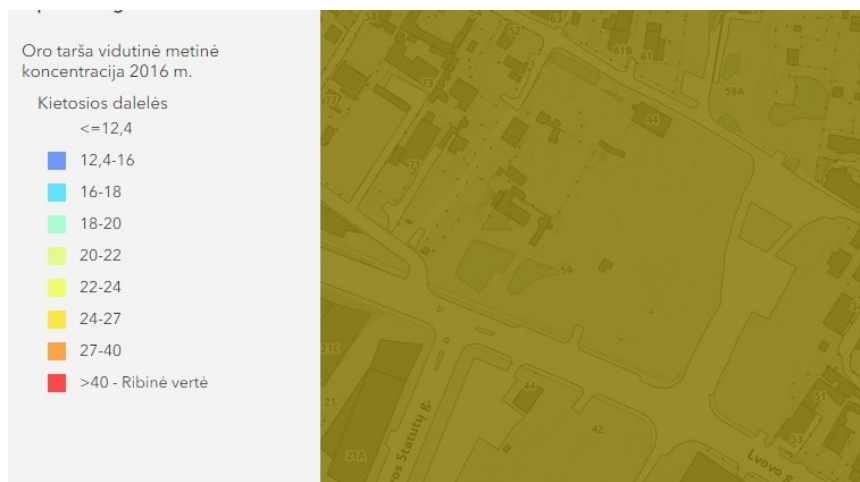
Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Sieros dioksidas



Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Anglies monoksidas



Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Azoto dioksidas



Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Kietosios dalelės

Planuojamoje teritorijoje neplanuojama vykdyti ūkinės komercinės veiklos, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus.

Sklype numatomas 2 aukštų, 850 automobilių požeminis automobilių parkavimas. Techninio projekto stadijoje nuo įvažiavimo į požeminį parkingą ir projektuojamos automobilių saugyklos iki gretimose teritorijose esančių pastatų langų užtikrinti normatyvinius atstumus. Nežymus transporto srauto padidėjimas oro taršos koncentracijų ribinių verčių neviršys (Žr. schemas).

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

6. Gaisrinės saugos reikalavimai

Projekte užtikrinamas priešgaisrinių transporto priemonių kietos dangos privažiavimas prie užstatomų zonų. Techninio projekto metu pastatus projektuoti remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Planuojamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis – I.

Gaisrų plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų (Žr. schemą). Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo statinio ir kitos paskirties, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neplistų į už jos esantį gretimą patatą.

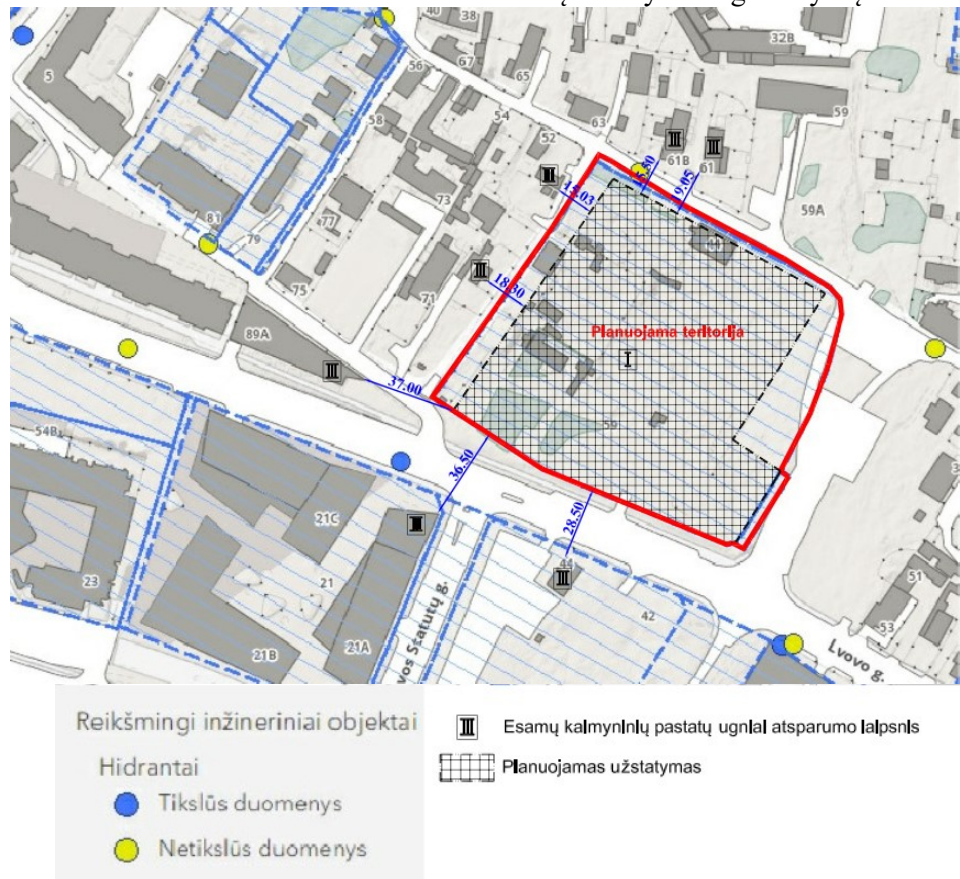
Išoriniai vandens šaltiniai gaisrui gesinti.

Gaisrų gesinimui pastato viduje reikalingas vandens poreikis -29 l/sek; išorės gesinimui iš hidrantų- 35l/s. Pagal gautas sąlygas planuojame išorės gesinimui numatyti vieną naują antžeminį hidrantą ir naudotis esamais gaisriniais hidrantaus žiediniame tinkle. Vidaus gaisrų gesinimui sprinkleriais ir gaisriniais čiaupiais planuojame pastato viduje nusimatyti priešgaisrinio vandens talpas su siurbliu gaisrinių poreikių patenkinimui.

Gaisrų gesinimui turi būti pritaikyti mažiausiai du gaisriniai hidrantai. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Atstumas nuo gaisrinių hidrantų iki jų saugomo pastato tolimiausio perimetro taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Lauko gaisrinis vandentiekis turi būti prijungtas prie I

kategorijos vandens tinklų. Esami hidrantai turi būti patikrinti iki pastato pridavimo. Gesinimui bus naudojami Lvovo, Krokuvos gatvėse esami ir vienas projektuojamas priešgaisrinis hidrantas.

Hidrantų išdėstymo ir gretimybių schema



Techninio projekto metu pastatus projektuoti remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

8. TRANSPORTINĖ DALIS

Susisiekimo dalies sprendiniai parengti vadovaujantis VMSA Teritorijų planavimo sąlygomis 2022-05-19 Nr. REG224839. Detaliu planu keitimu siekiama užtikrinti tinkamą teritorijos transportinį aptarnavimą bei suformuoti pėsčiųjų susisiekimo ryšius.

Planuojama teritorija, kurios adresas Lvivo g. 59 yra apribota trimis gatvėmis: Kernavės g. (C kategorija), Lvivo g. (D kategorija), Krokuvos g. (D kategorija). Gatvių techniniai parametrai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.



1 Pav. Planuojama teritorija

2 LENTELĖ. GATVIŲ KATEGORIJOS IR TECHNINIAI PARAMETRAI

Gatvė	Kategorija	Eismo juostų sk.	Raudonųjų linijų plotis, m	Eismo intensyvumas piko metu, aut./h	Viešojo transporto maršrutai
Kernavės g.	C	2	25-29	280 - 520	69
Lvivo g.	D	4	25	760 - 1050	69
Krokuvos g.	D	2	13-14	4 - 6	-

Vilniaus miesto teritorijos bendrajame plane ties planuojama teritorija yra numatyti tokie susisiekimo infrastruktūros sprendiniai:

- Pratęsti Kernavės gatvę iki Konstitucijos prospekto, įrengiant skirtingų lygių pėsčiųjų – dviračių pervažą;
- Organizuoti viešojo transporto eismą Kernavės gatvėje;
- Numatyti dviračių trasas Kernavės, Lvivo ir Krokuvos gatvėse;

Visi šie sprendiniai tiesiogiai susiję su rengiamo statybos projekto sprendiniais ir perspektyviniu eismo organizavimu.



2 Pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto BP

Kartu su detaliojo plano keitimo projektu buvo parengta ir „Daugiafunkcinio gyvenamosios, administracinės ir komercinės paskirties pastatų su požemine automobilių stovėjimo aikštele komplekso adresu Lvivo g. 59, Vilniuje projekto eismo studija“, Citystreet, MB, 2022, kurioje sumodeliuotos perspektyvinės eismo sąlygos ir nustatyti gatvių rekonstrukcijos poreikiai, įvertinant daugiafunkcinės teritorijos perspektyvinį užstatymą. Remiantis šios studijos išvadomis, buvo parengti detaliojo plano keitimo sprendiniai.

Įvažiavimai į teritoriją

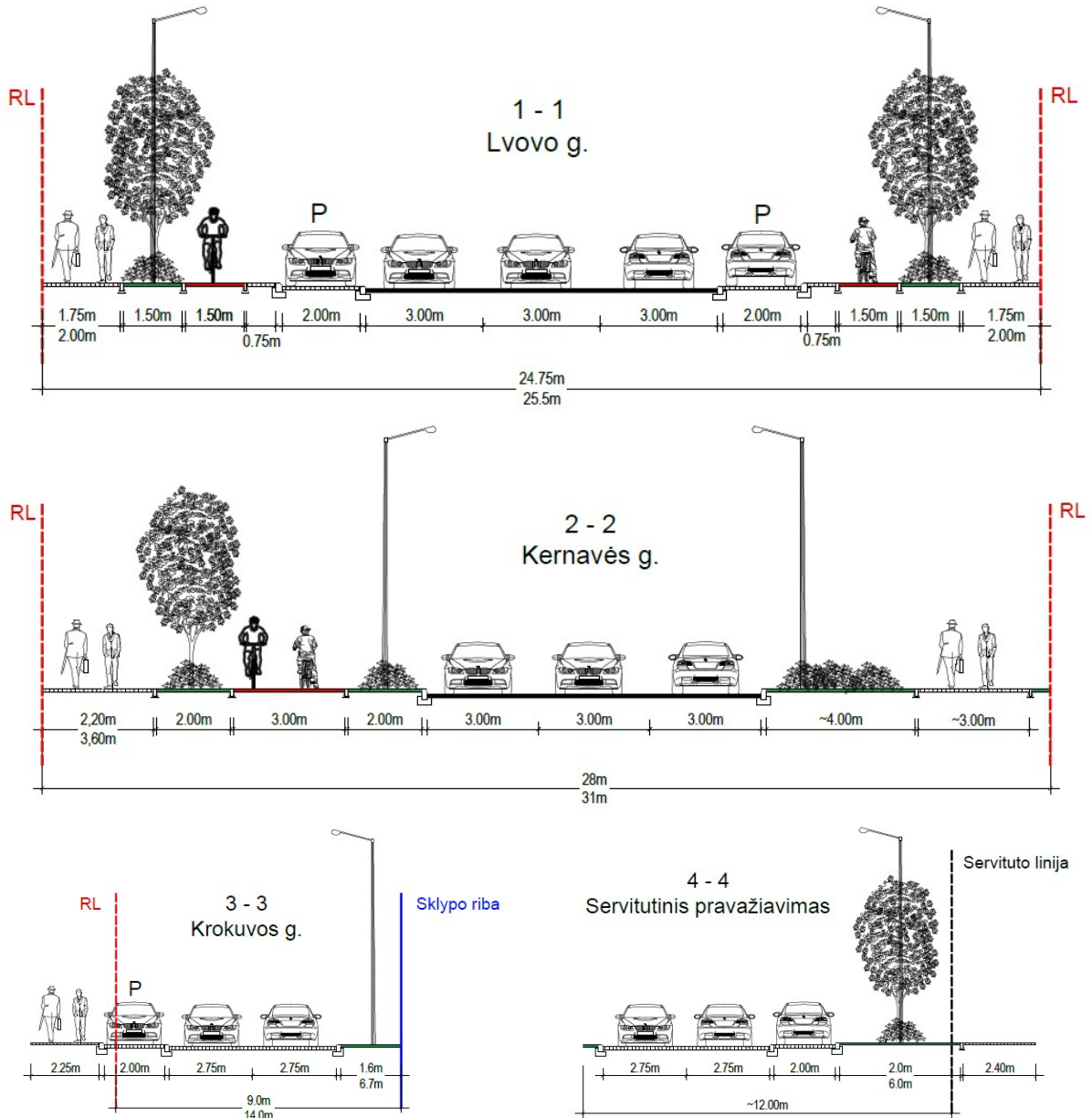
Teritorijos transportinis aptarnavimas numatomas:

- Iš Lvivo gatvės ties Lvivo – Lietuvos Statutų gatvių sankryža, įvažiavimą sutapdinant su Lietuvos Statutų gatvės ašimi, kartu rekonstruojant Lvivo – Lietuvos Statutų gatvių sankryžą (žr. Susisiekimo brėžinį);
- Iš Krokuvos gatvės, ties sklypo šiaurės vakarinė riba;
- Iš naujai įrengimo servitutinio pravažiavimo ties sklypo vakarinė riba;

Gatvių skersiniai profiliai

- **Kernavės gatvė.** Pjūvis 2-2. Kernavės gatvė nerekonstruojama, o paliekama esamų parametru. Gatvę ties sankryža su Lvivo gatve sudaro 3 eismo juostos po 3,00 m pločio, o šiauriau, link Daugėlišio gatvės, 2 eismo juostos po 3,50 m su 2,00 m pločio skiriamąja eismo juosta. Detaliuoju planu numatoma panaikinti dalį skiriamosios juostos ties

- Krokvos gatvė, užtikrinant transporto priemonių posūkius į kairę visomis kryptimis;
- **Lvivo gatvė.** Pjūvis 1-1. Lvivo gatvė rekonstruojama, ją siaurinant iki 3,00 m pločio 3 eismo juostų bei įrengiant 2,00 m pločio lygiagrečią stovėjimo automobilių juostas iš abiejų gatvių pusių. Eismo juostų plotis 3,00 m numatomas dėl perspektyvinės galimybės šioje gatvėje kursuoti viešajam transportui. Taip pat numatomos 1,5 m pločio dviračių eismo juostos iš abiejų gatvės pusių ne mažesnio kaip 2,25 m pločio šaligatviai;
 - **Krokvos gatvė.** Pjūvis 3-3. Krokvos gatvė numatoma įrengti 2 eismo juostų po 2,75 m pločio su 2,00 m pločio lygiagrečią stovėjimo automobilių juosta ties planuojamo sklypo riba bei ne siauresnį kaip 2,25 m pločio šaligatvį už jų. Už servitutinio pravažiavimo Krokvos gatvė lieka vienos eismo juostos (link Linkmenų gatvės);
 - **Servitutinis pravažiavimas.** Pjūvis 4.4. Servitutinis pravažiavimas numatomas 2 eismo juostų po 2,75 m pločio su lygiagrečiu automobilių parkavimu iš planuojamo sklypo pusės ir ne siauresniu kaip 2,25 m pločio šaligatviu.



3 Pav. Gatvių skersiniai profiliai

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona "E"). Numatomų statyti pastatų su visais ant jų sumontuotais įrenginiais neviršys 281 m nustatytos absoliučios aukščio altitudės.

9. Inžinerinė infrastruktūra

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

1. Duomenys apie esamą situaciją sklype

Daugiafunkcinis gyvenamųjų, komercinių ir administracinių pastatų kompleksas yra planuojamas Lvivo g. 59, Vilniaus mieste.

Šiuo metu sklype yra vienas statinys bei buvusio pastato pamatai. Statybų metu pastatas bus griauamas, bus panaikinti nereikalingi sklypo teritorijoje likę esami tinklai:

- vandentiekio ketiniai d110mm vamzdynai;
- buitinių nuotekų keraminiai d150÷200mm, d160mm PVC tinklai;
- paviršinių nuotekų tinklas d400mm.

2. Esama padėtis

Greta sklypo Krokuvos, Kernavės ir Lvivo gatvėse yra veikiantys ketiniai d150÷200mm vandentiekio žiediniai tinklai ir veikiantys požeminio tipo gaisriniai hidrantai. Sklypą juosiančiose aplinkinėse gatvėse iki 200m atstumu dar yra 4 veikiantys gaisriniai hidrantai.

Krokuvos gatvėje yra naujai įrengtas PE d200mm ūkinių nuotekų tinklas. Servitutiniame keliuke - nagrinėjamo sklypo kairėje šiaurinėje pusėje yra esamas naujai įrengtas PVC d160mm nuotekų tinklas. Kernavės ir Lvovo gatvėse yra esamas d1200mm ūkinių nuotekų kolektorius. Šalia sklypo yra paliktas šulinys Nr.43, kuris prijungtas d200mm tinklu prie minėto kolektoriaus Kernavės gatvėje. Lvivo gatvėje be kolektoriaus yra esami ūkio buities tinklai d200mm su šuliniais.

Paviršinių lietaus nuotekų esami tinklai d250÷400 mm skersmens yra Lvivo gatvėje. Nagrinėjamo sklypo dešinėje pusėje - Kernavės gatvėje yra esamas d1000mm lietaus kolektorius ir lietaus grotelių tinklas. Į nagrinėjamą sklypą nuo minėto kolektoriaus yra atvestos dvi atšakos po d400mm ir palikti šuliniai Nr.242, Nr.41 pasijungimui. Krokuvos g ir Kernavės g. sankryžoje yra esamas lietaus šulinys Nr.27 su d400mm nuvedamuoju tinklu.

3. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu išvystytoje teritorijoje – joje ir greta jos yra centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio, ryšių, elektros tinklai, prie kurių numatoma prijungti planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros tinklus. Planuojamų inžinerinių tinklų, jų prijungimo vietų ir apsaugos zonų, inžineriniams tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti reikalingų servitutų išdėstymas sklype sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus tikslus poreikius.

Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai ir apribojimai. Detalioju planu suplanuoti inžineriniai tinklai gali būti tikslinami techninio projekto rengimo metu suprojektavus tikslias inžinerinių tinklų paklojimo vietas.

4. Vandens tiekimas

Detaliojo plano vandens tiekimo sprendiniai atlikti pagal UAB "Vilniaus vandenys" 2022-05-20 Nr. REG224936 išduotas teritorijų planavimo sąlygas. Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. $\pm 0,00$ – nuo 145m. iki 155m.

Planuojamas „Daugiafunkcinis gyvenamųjų, komercinių ir administracinių pastatų kompleksas“ bus aprūpintas geriamuoju ir gaisrinio vandeniu iš minėtų greta esančių $d150\div 200\text{mm}$ žiedinių tinklų ir gaisrinių hidrantų. Tiksliai pajungimo vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu suprojektavus vandentiekio įvado vietą.

Vandens kiekio poreikių užtikrinimui numatomiems pastatams planuojamas Krokuvos gatvėje vandentiekio tinklo skersmens padidinimas, perklojant $d225\text{mm}$ tinklą. Ant jo suplanuota įrengti naują antžeminio tipo gaisrinį hidrantą vietoje panaikinto požeminio hidranto.

Pagal planuojamus įgyvendinti kelis statybos etapus kompleksas dalinamas į atskirus antžeminės dalies korpusus.

Planuojama turėti atskirus vandens apskaitos mazgus:

- du atskirus gyvenamiesiems daugiabučiams namams: „A“ ir „D“,
- likusius du komercinės ir administracinės dalies statiniams: „B“, „C“, „E“.

Dėl vandens tiekimo patikimumo užtikrinimo yra planuojami visi vandens įvadai dvigubi. Tikslios vandens įvadų pajungimo vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu suprojektavus požeminėje dalyje vandentiekio įvado vietas.

Pagal pateiktus architektūrinius planus ir Užsakovo projektavimo užduotį planuojamam kompleksui reikalingi geriamojo vandens kiekiai yra sekantys:

maximalios valandos- $90,00\text{ m}^3/\text{h}$; paros- $600\text{m}^3/\text{d}$.

Gaisrų gesinimui pastato viduje reikalingas vandens poreikis - $29\text{ l}/\text{sek}$; išorės gesinimui iš hidrantų- $35\text{ l}/\text{s}$. Pagal gautas sąlygas planuojame išorės gesinimui numatyti vieną naują antžeminį hidrantą ir naudotis esamais gaisriniais hidrantais žiediniame tinkle. Vidaus gaisrų gesinimui sprinkleriais ir gaisriniais čiaupiais planuojame pastato viduje nusimatyti priešgaisrinio vandens talpą su siurbliu gaisrinių poreikių patenkinimui.

Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams numatėme tinklų apsaugos zonas SAZ pagal galiojančius Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nurodytus reikalavimus.

Nagrinėjamo sklypo viduje esamus užsilikusius vandentiekio ketinius $d50\div 100\div 150\text{mm}$ vamzdžius numatome techninio projekto rengimo metu demontuoti uždedant ties sklypo riba akles. Šiuo metu sklype vartotojų nėra. Dalį vandentiekio vamzdžių $d150\text{mm}$ nuo sklypo ribos iki šulinio Nr. 34, kuriuos administruoja UAB "Vilniaus vandenys" planuojame demontuoti. Taip pat ir likusius $d50\div 100\text{mm}$ vamzdžius, kurių neeksploatuoja UAB "Vilniaus vandenys" planuojame demontuoti.

Techninio projekto ruošimui reikalinga gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės UAB "Vilniaus vandenys".

5. Buitinės nuotekos

Išleidžiamų iš sklypo ūkio buitinių nuotekų kiekiai bus analogiškai vandens suvartojimo poreikiams. Ūkio buitinių nuotekos bus išleistos:

- į esamą $d1200\text{mm}$ Lvovo ir Kernavės gatvės kolektorių,

- greta sklypo esamus d160÷200mm tinklus su paliktais ties sklypu šuliniais: Nr. 246;242A; 243A; 43.

- planuojama panaudoti esamus iš sklypo išeinčius tinkamus nuotekų išleistuvus ir artimiausius šulinius: Nr. 111; 12B; 13.

Sklypo šiaurės vakarinėje dalyje servitutiniame keliuke yra esamas UAB "Vilniaus vandenys" d160mm tinklas su šuliniais: Nr. 178, 179, kurio apsaugos zona SAZ-2,5m ir truputį pakliūna į požeminio užstatymo zoną (yra 2,3 m atstumas nuo planuojamo parkingo išorinės sienos). Esamo pakloto tinklo gylis siekia 1,75÷2,14m. Iš "D" korpuso gyvenamosios dalies planuojama prisijungti prie esamų tinklų, išleidžiant ne daugiau nei 5,0l sek debitą. Šis klausimas buvo apsvarstytas UAB "Vilniaus vandenys" komisijoje. Nutarta laikytis sekančių reikalavimų: *1. Įvertinus atstumą tarp tinklo ir statinio, nuotekų tinklo skersmenį, apsauginės "Berlyno tipo" sienutės poreikio nėra. 2. Sprendinys derinamas nurodant sąlygą, kad būtų užtikrinama pamato hidroizoliacija.*

Planuojamų pastatų viduje restoranų ir kavinių technologines nuotekas rengiamasi apvalyti riebalų gaudyklėse ir po valymo prijungti prie buitinių nuotekų tinklų.

Išleidžiamų nuotekų užterštumai neviršys BDS 7=287,5 mg/l.

Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams numatėme tinklų apsaugos zonas SAZ pagal galiojančius Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nurodytus reikalavimus.

Nagrinėjamo sklypo viduje esamus nenaudojamus ir netinkamus buitinių nuotekų keraminius d150÷200mm, d160mm PVC tinklus bei šulinius numatome techninio projekto rengimo metu demontuoti uždedant ties sklypo riba akles. Šiuo metu sklype vartotojų nėra. Esami aukščiau išvardinti tinklai yra numatyti demontuoti kartu su nereikalingais šuliniais: Nr. 21; 24, 31,32 kuriuos eksploatuoja UAB "Vilniaus vandenys".

Techninio projekto ruošimui reikalinga gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės UAB "Vilniaus vandenys".

6. Paviršinės nuotekos

Planuojamo sklypo plotas yra 1,264 ha. Didesnę sklypo ploto dalį sudarys kietos nepralaidžios dangos: stogai, keliukai, vaikščiojimo takai. Dalis sklypo žalių plotų atsiras ant parkingo perdenginio ir stogų. Planuojami "žali stogai"

Skaičiuotinas surinktas lietaus kiekis iš sklypo ~200l/sek. Maximalios paros debitas- 875,0 m³ /d.

Sklypuose projektuojant paviršinių nuotekų sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau – Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai techniniame projekte turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimą), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendimai.

Detaliojo plano keitimo paviršinių nuotekų sprendiniai atlikti pagal UAB "Grinda" 2022-05-23 Nr. REG225178 išduotas teritorijų planavimo sąlygas.

Kadangi beveik visas esamas sklypas yra užstatomas ir sugerdinimo įrenginiams nėra palikta vietos - priimti sekantys sprendiniai: sukauptas lietus neviršijant 10% nuo atitekančio debito numatytas išleisti į esamus ir projektuojamus tinklus:

- Kernavės g. esantį d1000mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą;
- Iš sklypo pietinės dalies pastatų surinktas lietaus nuotekas planuojama išleisti į Lviv g. esantį d400mm skersmens nuotekų tinklą.
- Planuojamoje Krokuvos gatvėje numatomas kelio lietaus nuotekų surinkimo tinklas d315÷400mm, kuris bus prijungtas prie esamo kolektoriaus Kernavės gatvėje į šulinį Nr.242 arba Nr.27. Į šį gatvės tinklą planuojame jungti lietaus nuotekas surinktas iš sklypo statinių, prieš tai akumuliuojamus suprojektuotose techniniame projekte

sukaupimo talpose.

Sklypo viduje -automobilių stovėjimo aikštelėse- parkinge surinktos nuotekos bus nuskaidrinamos ir išvalius naftos produktus nukreipiamos į numatomas akumuliuojimo talpas. Po to išleidžiamos už sklypo į UAB "Grinda" tinklus.

Akumuliacinių talpų dydžiai ir vietos sklypo viduje ir nuotekų surinkimo bei tvarkymo sprendiniai bus detalizuojami statybos projekto rengimo metu Techniniame projekte VN projekto byloje. Planuojamos akumuliacinės talpos tūris bus skaičiuojamas min 20 min liūčiais, esant 157 l/s/ha lietaus intensyvumui ir ne mažesnius 5 metų retmeniui. Aptarus su Užsakovu, talpos techniniame projekte gali būti numatomos didesnių tūrių įvertinus 10 metų retmenį. Preliminarūs skaičiuotini tūriai galėtų būti 280m³÷650m³

Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams numatėme tinklų apsaugos zonas SAZ pagal galiojančius Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166) nurodytus reikalavimus.

Nagrinėjamo sklypo pietinėje dalyje yra esamas paviršinių nuotekų tinklas d400mm su Nr. 23 šuliniu.

Techninio projekto rengimo metu numatysime dalį vamzdyno demontuoti, o likusią už sklypo panaudoti lietaus išleistuvui, įsirengiant šulinį.

Techninio projekto ruošimui reikalinga gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės UAB "Grinda".

6. Reikalavimai vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sprendiniams

Planuojant ir klojant naujus vandentiekio ir nuotekų tinklus reikalinga:

- Numatyti esamų tinklų reikiamus servitutus ir tinklų apsaugos zonas;
- Numatyti esamų tinklų sklype apsaugos ir aptarnavimo zonas, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, dešimtu skirsniu "Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos", užtikrinat nepertraukiamą vandens ir nuotekų vartojimą esamiems vartotojams;
- Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų;
- Po naujai tiestų gatvių važiuojamosios dalimis tinklus kloti betranšėjiniu būdu.
- Išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo esamų inžinerinių tinklų.

Bendrieji duomenys

Šilumos tiekimo tinklų sprendiniai atlikti remiantis teritorijos tarp Krokuvos, Kernavės, Lvovo gatvių ir kelio ties Lvovo g. 79 (apie 1,36 ha teritorija T-1) inicijuotu detaliojo plano sprendinių keitimu, AB „Vilniaus šilumos tinklai“ 2022-05-25 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG225717 ir planavimo sąlygomis detaliam planui rengti Nr. 22024D, topografinė medžiaga bei vadovaujantis visais galiojančiais teisiniais aktais, statybiniais techniniais reglamentais ir normatyvais.

Projekte numatytas šilumos tiekimo tinklų rekonstravimas įrengiant naują atšaką į projektuojamų pastatų kompleksą Lvivo. g. 59 šilumos punktą.

Šilumos tiekimo tinklų rekonstravimas vykdomas naujai iškastose tranšėjose. Šilumos tinklai arba jų apsaugos zona patenka į sklypą 4400-5522-5531, kuriame numatytas projektuojamų pastatų kompleksas.

Šilumos tiekimo tinklai pagrindinėse klojami bekanaliu būdu, vamzdynų tranšėjas kasant atviru būdu. Planuojama įrengti nedidelę trasos atkarpą kanale, kad pasijungti į esamus kanolinius tinklus DN500.

Vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ statybos darbų technologijos projektą parengia statinio statybos rangovas (subrangovas) iki statybos darbų pradžios.

Šilumos tiekimo tinklų jungtyse su šilumos tiekimo tinklų kanalais arba kameromis numatyta sieninių įvorių įrengimas naujai paklotiems vamzdžiams bei angų užtaisymas.

Gedimų kontrolės sistemos patikros pajungimo vieta numatoma Lvivo g. 59 pastatų komplekso šilumos punkte. Prie pasijungimo į magistralinius tinklus bekanalių vamzdynų galuose esantys laidai sužiedinami sujungimo kabeliu.

Teritorijoje, kur yra esamos požeminės komunikacijos, o ypač dujų elektros, kontrolės kabeliai ir šviesolaidžiai, rangovui reikėtų imtis visų atsargumo priemonių dirbant su žemės kasimo įrenginiais. Tose zonose, kur pavojus pažeisti tokius įrenginius yra realus, kasimo darbus reikia atlikti rankiniu būdu. Žemės kasimo mašinų panaudojimas tokiose zonose, kur tie įrenginiai veikia, galimas tik leidus komunikacijų šeimininkams.

Šilumos tinklai klojami iš anksto izoliuotais šilumos tiekimo vamzdynais su nuotėkio kontrolės sistema ir plieniniais vamzdynais, atitinkančiais sąlygas nurodytas techninėse vamzdynų specifikacijose.

Šilumos tiekimo tinklų rekonstravimas turi būti vykdomas ne šildymo sezono metu. Jei nėra galimybės rekonstravimą atlikti ne šildymo sezono metu, esamiems vartotojams reikia numatyti galimybę tiekti šilumą laikina linija, kol bus vykdomi statybos darbai prieš tai suderinus su šilumos tiekėju.

Pagrindą po vamzdžiais paruošti pagal „Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės“ p.165 ir p.167. Pagal šių punktų reikalavimus tranšėjų dugnas turi būti be akmenų, lygus, ant jo turi būti 0,1m storio papildito sutankinto smėlio sluoksnis. Vamzdynai tranšėjoje užpilami smėliu, o paskui iškastuoju gruntu. Tarpai tarp tranšėjos sienelių ir vamzdžių pripilami smėlio, o patys vamzdžiai užpilami 0,1m storio smėlio sluoksniu, kuris sutankinamas rankiniu būdu. Ant sutankinto smėlio sluoksnio turi būti uždedama įspėjamoji juosta su užrašu „ŠILUMOS TIEKIMO TINKLAI“. Smėlis, kuriuo užpilami vamzdynai, turi atitikti reikalavimus: stambiausios dalelės turi būti $\leq 16\text{mm}$; dalelės, kurių dydis $\leq 0,075\text{mm}$ gali sudaryti iki 9% svorio viso užpilamo smėlio kiekio; dalelės, kurių dydis $\leq 0,020\text{mm}$ gali sudaryti iki 3% svorio viso užpilamo smėlio kiekio; rūšingumo koeficientas $d_{60}/d_{10} < 1,8\%$; turi būti švarus, be žalingų priemaišų; turi būti be aštriabriaunių akmenukų; trinties koeficientas turi atitikti projektinį.

Prieš pradėdant šilumos tiekimo tinklų statybos darbus, apie tai būtina informuoti šalia statybos vietos esančias įmones ir gyventojus. Ten, kur šilumos tinklai

kerta gatves, įvažiavimus į kiemus, reikia pastatyti išpėjamuosius kelio ženklus apie atliekamus kelio darbus.

Žemės darbus vykdyti inžinerinių tinklų apsaugos zonoje galima tik dalyvaujant tinklus eksploatuojančių organizacijų atstovams. Šilumos tiekimo tinklų sankirtų su kitais inžineriniais tinklais vietose, po 2,0 m į abi puses kasimo darbus vykdyti rankiniu būdu. Iškasus tranšėją įrengti viršuje esančių komunikacijų tvirtinimo mazgus. Esant blogam gruntui, siekiant apsaugoti kietas dangas bei arti praeinančius inžinerinius tinklus, tranšėją tvirtinti išramstant atraminiais skydais arba teleskopiniais klojiniais. Išardytos kietos dangos atstatomos pilnai, atsodinama žalia veja, sutvarkoma teritorija.

Statybos metu numatoma, kad nebus pažeisti trečiųjų asmenų interesai, bus užtikrinti privažiavimai prie pastatų bei saugūs praėjimai pėstiesiems.

Šilumos tiekimo tinklų įrengimas priskiriamas prie pavojingų darbų. Prisijungiant prie esamų šilumos tinklų arba demontuojant senus vamzdynus, gali būti vamzdžių su apsauginiu asbocementiniu šiluminės izoliacijos sluoksniu. Todėl būtina laikytis socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, bei sveikatos apsaugos ministerijos priimtų "Darbo su asbestu nuostatų", įsakymo nr.A1-184/V-546, 2004.07.16.

Demontuojami senų šilumos tiekimo tinklų vamzdžiai, sklendės, atramos ir g/b kanalų uždengimo plokštės yra išvežami į užsakovo nurodytą vietą.

Kai bekanaliniai šilumos tinklai kerta pastato, kameros sieną, įvadas turi būti hermetiškas (tiek vandens, tiek dujų atžvilgiu), tam panaudojant bekanalinių vamzdžių sienines įvares ir užbetonuojant sieną bei padengiant bitumo izoliacija (dviem sluoksniais) arba kita danga, turinčia ne blogesnes hidroizoliacines savybes.

Pagal LST EN 13941-1:2019 „Centralizuoto šilumos tiekimo vamzdžiai. Izoliuotų sujungtų atskirų ir sudvejintų vamzdžių sistemų, skirtų bekanaliams karšto vandens tinklams, projektavimas ir įrengimas. 1 dalis. Projektavimas“ bekanaliniai vamzdynai ir jo sistema priskiriami B projekto klasei. Vamzdyno suvirinimas ir siūlių kontrolė atliekama pagal LST EN 13941-2:2019 “Centralizuoto šilumos tiekimo vamzdžiai. Izoliuotų sujungtų atskirų ir sudvejintų vamzdžių sistemų, skirtų bekanaliams karšto vandens tinklams, projektavimas ir įrengimas. 2 dalis. Įrengimas” 11.3.1 skyrių. Šiame skyriuje nurodyta suvirinimo kokybės, tikrinimo ir aprašymo standartų taikymas, priklausomai nuo vamzdyno projekto klasės. Vamzdynų suvirinimo siūlių neardomais metodais (rentgenu) apimtys ne mažesnės kaip nurodytos 11.3.1.7.5 skyriaus 5 lentelėje. Suvirintiems sujungimams, kurie po lieka po važiuojamosiomis dangomis, kur vamzdynas montuojamas uždaru būdu esamuose kanaluose ir kuriems neatliekamas hidraulinis bandymas, turi būti numatytas 100% suvirinimo siūlių švietimas. Visur kitur turi būti atlikta ne mažiau kaip 10% suvirinimo siūlių neardoma kontrolė, kaip reikalaujama pagal projekto klasę. Šiai projekto klasei suvirinimo siūlių kokybės lygis – B pagal EN ISO 5817:2014. Sumontavus vamzdyną atliekamas hidraulinis bandymas nemažesniu nei 1,3xPd slėgiu.

Bekanalinių vamzdynų ilgaamžiškumas ne mažesnis, nei nurodyta LST EN 253:2019 standarte: (tarnavimo laikas ≥ 30 m, kai darbo temperatūra $\leq 120^{\circ}\text{C}$, įvertinus terminius įtempimus, tačiau neįvertinus oksidacinių ir mechaninių procesų).

Šiluminės tiekimo tinklų šilumnešio parametrai pateikti 1.1 lentelėje:

1.1 lentelė

Eil. nr.	Charakteristikos pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (tipas)	
			Esamas	Projektuojamas
1	Vamzdyno skersmuo	mm	-	Ø168,3/250 DN150
2	Projektinis slėgis P_d	bar	-	16
3	Projektinė temperatūra T_d	$^{\circ}\text{C}$	-	120

Šilumos tiekimo tinklų pagrindiniai techniniai rodikliai pateikti 1.2 lentelėje:

1.2 lentelė

Eil. Nr.	Pavadinimas	Matavimo vienetai	Kiekis	Pastabos	Statinio kategorija
I	INŽINERINIAI TINKLAI (šilumos tiekimo tinklai)				
1	Bendras šilumos tiekimo tinklų ilgis (tiekiama ir grįžtama linija vienoje tranšėjoje):	m	31,8 m		
1.1	Vamzdžių diametrai:	mm	2x \varnothing 168,3/250 2xDN150	30,5 m 1,3 m	neypatingasis; neypatingasis;

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5m. Rekonstruojamų tinklų apsaugos zonos plotas – 395 m^2 . Šilumos tiekimo tinklų diametras ir vieta su apsaugos zonomis tikslinami rengiant techninį projektą.

Preliminarūs vartotojų šilumos poreikiai:

Eil. Nr.	Pastatas	Šildymo ir vėdinimo šilumos poreikis $Q_{\text{šild}}$, kW	Karšto vandens šilumos poreikis Q_{kv} , kW	Suminis šilumos poreikis Q_{sum} , kW
1	Bendras projektuojamų pastatų kompleksas	2345	1580	3925

Elektrotechnika (lauko tinklai)

Bendrieji duomenys

Elektros tiekimo sprendiniai numatyti į sklypą adresu: Lvivo g. 59, Vilniaus m. Detaliojo plano elektrotechnikos (lauko tinklai) sprendiniai atlikti pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2022-05-19 Nr. REG224878 išduotas teritorijų planavimo sąlygas.

Elektros energijos poreikis – III kategorija 3895 kW, II kategorija 900 kW.

Elektros tiekimo SPRENDINIAI

Objekto prijungimui ir elektros energijos poreikiui užtikrinti, sklype adresu Lvivo g. 59, numatoma statyti dvi 10/0,4 kV transformatorines.

Transformatorinių prijungimui prie AB "Energijos skirstymo operatorius" vidutinės įtampos skirstomųjų tinklų numatyta:

1. Pakloti vieną vidutinės įtampos elektros kabelių liniją iš SP211 į numatomą statyti 10/0,4 kV transformatorinę;
2. Pakloti dvi vidutinės įtampos elektros kabelių linijas nuo esamos vidutinės įtampos elektros kabelių linijos „SP211 – MT2469“ į numatomas statyti 10/0,4 kV transformatorines.
3. Pakloti vieną vidutinės įtampos elektros kabelių liniją tarp numatomų statyti 10/0,4 kV transformatorių.

Kabelių klojimo būdas sklype bus patikslintas TP rengimo metu, t.y klojamas žemėje ar požeminio parkingo palubėje.

Reikalavimai elektros tiekimo sprendiniams

Klojant vidutinės įtampos elektros kabelių linijas reikalinga:

1. Numatyti reikiamus servitutus;
2. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtą interesų;
3. Po gatvės važiuojamąją dalimi elektros tinklus kloti betranšėjiniu būdu;
4. Išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo esamų inžinerinių tinklų;

Elektros TINKLŲ IŠKĖLIMAS

Sklype esančius neveikiančius elektros tinklus (oro linijas, kabelius) numatoma demontuoti. Per sklypą nutiestą 0,4kV oro linija numatoma iškelti tarp atramų 100/7 ir 100/11. Šią atkarpą pakeičiant 0,4kV KL ir paklojant naują trasą

Projekto vadovas

Darius Krungolcas